

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA CHAMPAGNE CONLINOISE & DU PAYS DE SILLE
4, rue de Gaucher - 72240 CONLIE

EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du CONSEIL de COMMUNAUTE

Nombre de conseillers en exercice : 31

Nombre de conseiller présents ou représentés par leur suppléant : 28

Nombre de votants : 28

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit février à 17h30, le conseil communautaire de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé, légalement convoqué le 22 février 2022, s'est réuni au pôle intercommunal à Conlie en séance publique sous la présidence de Madame Valérie RADOU, Présidente de la 4CPS.

Etaient présents : Vincent HULOT, Christian LEMASSON, Valérie RADOU, Sylvie BOULLIER, Dominique AMIARD, Jean-Paul BLOT, Patrice GUYOMARD, Chantal BEZANNIER, Sonia MOINET, Jean-Jacques OREILLER, Fabienne RIVOL, Martine COTTIN, Jean-Luc VIAU (*suppléant de Daniel LEFEVRE*), Jean-Claude LEVEL, Jean-Paul BROCHARD, Nathalie PASQUIER-JENNY, Pascal LEBRETON, Hugues BOMBLED, Hervé DROUIN (*suppléant de Stéphane BRUNET*), Thierry DUBOIS, Roger GODET (*suppléant de Mikaël FOUCHARD*), Alain HORPIN, Loïc CHAUMONT, Gérard GALPIN, Josiane GARREAU, Eric POISSON.

Absents excusés (pouvoir) : Mikael JUPIN, Killian TRUCAS, Claire PECHABRIER (qui a donné pouvoir à Gérard Galpin), Michel PATRY (qui a donné pouvoir à Vincent Hulot), Laurence DUBOIS.

Objet : PLUi : lancement de la procédure

Par une délibération du 16 novembre 2015, la 4C a prescrit l'élaboration du PLUi sur le territoire de la 4C. Les objectifs du PLUi ont été définis et les modalités de concertation à mettre en œuvre arrêtés.

La délibération du 16 novembre 2015 prévoit notamment les objectifs du PLUi et les modalités de la concertation :

« *Le conseil communautaire décide, après délibération :*

[...]

1- *De définir les objectifs du PLUi suivants :*

1. *Organiser harmonieusement le territoire (ne pas favoriser un lieu, mais maintenir et développer les dynamiques locales)*
2. *Maintenir et développer une activité économique diversifiée dans un cadre de vie agréable (développement des dynamiques locales et la vie dans chacun des bourgs, via le maintien de l'activité commerciale, des services à la personne et à l'enfance, la mixité de logements, les services de santé).*
3. *Valoriser l'activité agricole et touristique (Mixité des usages, gestion des chemins de randonnée, préservation du savoir-faire agricole et artisanal, diversification des projets agricoles sur le territoire, développement des circuits courts, valorisation du bâti agricole)*
4. *Chercher un équilibre entre le développement des zones habitées et la préservation des espaces agricoles naturels*
5. *Préserver le développement de l'habitat dans les centres bourgs et les hameaux déjà urbanisés*
6. *Prendre en compte des enjeux liés au développement durable et favoriser une politique des déplacement (mobilité)."*

2- *D'organiser les modalités de concertation comme suit :*

- *Donner accès à l'information tout au long de la procédure en mettant à disposition les documents de synthèses dans chaque mairie et au siège de la Communauté de communes pour les grandes étapes du PLUi (Diagnostic, PADD, règlement et OAP).*
- *Publier des articles dans la presse locale, le bulletin communautaire et les bulletins communaux*
- *Diffuser des informations sur le site internet communautaire*
- *Organiser des réunions publiques d'information et d'échange lors des grandes étapes du projet (diagnostic et PADD)*

~~Mettre à disposition un registre au siège de la Cdc et dans chaque commune permettant de recueillir les observations, suggestions, avis ou remarques de la population [...] »~~

Une délibération du 2 mai 2017 élargit l'élaboration du PLUi à l'ensemble du territoire de la 4CPS après fusion de la Communauté de communes de la Champagne Conlinoise et de la Communauté de communes du Pays de Sillé-le-Guillaume.

Elle ne vient pas modifier les prescriptions prévues par la délibération du 16 novembre 2015.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi engagée depuis 2015, les modalités de concertation définies par la délibération du 16 novembre 2015 n'ont pas été respectées.

De plus elles apparaissent comme dépassées car elles prévoient une impression de l'ensemble des documents au cours de l'élaboration en grande quantité, afin de les rendre disponible en version papier dans toutes les mairies de la Communauté de Communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé (4CPS).

Il est donc nécessaire d'abroger la délibération du 16 novembre 2015 par l'adoption d'une nouvelle délibération qui acte la relance du PLUi, avec de nouvelles conditions de concertation. Cette nouvelle délibération permettra également de faire une mise à jour des objectifs du PLUi et des références juridiques, qui ont évolués.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5217-2 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 154-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R. 153-1 et suivants, L. 103-2 à L. 103-6 relatifs à la concertation ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2016 portant création au 1er janvier 2017 de la communauté de communes de la Champagne Conlinoise et du Pays de Sillé avec reprise dans les statuts de la compétence Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu,

Vu la Conférence intercommunale des maires en date du 25 janvier 2022 relative à la relance du PLUi et notamment aux modalités de concertation de la procédure d'élaboration du PLUi ;

Considérant que :

Par une délibération du 16 novembre 2015 la 4C a prescrit l'élaboration du PLUi intercommunal :

- parce que les règles d'urbanisme étaient différentes entre les différentes communes membres,
- pour éviter la caducité des documents existants du fait des évolution réglementaires,
- compte tenu de l'intérêt pour la communauté de communes d'engager une démarche de construction d'une politique de territoire retranscrite dans ce document d'urbanisme, outil d'aménagement stratégique et opérationnel, et ce à l'échelle communautaire, qui la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements et qu'elle permet en outre une mutualisation des moyens et des compétences tout en exprimant la solidarité entre les territoires.

La prescription de l'élaboration du PLUi a été étendue à l'ensemble du nouveau territoire de la 4CPS, après fusion de la Communauté de communes de Conlie et de la Communauté de communes du Pays de Sillé au 1er janvier 2017, par une délibération du 2 mai 2017.

Le PLUi, en cours d'élaboration depuis 2015 n'est pas abouti et le travail réalisé doit être repris afin de parvenir à un projet qui puisse être approuvé en toute légalité.

En effet, en premier lieu, l'état initial de l'environnement qui constitue la première partie de l'étude environnementale qui doit être élaborée dans le cadre du PLUi a été réalisée en 2017. Or, elle doit être reprise pour prendre en compte l'évolution de certaines circonstances de droit et de fait qui ont évoluées. On peut noter en ce sens la révision du SAGE de la Haute Sarthe, qui a un impact sur cet état initial de l'environnement, ainsi que la sortie de la 4CPS du SCOT de la Haute-Sarthe pour rejoindre le Pays du Mans, dont le SCOT est en cours de révision et prendra en compte la 4CPS.

En deuxième lieu, des diagnostics ont été réalisés depuis 2016. Pour autant, certains sont trop anciens et doivent être actualisés. Par ailleurs, la réglementation a évolué et de nouveaux diagnostics sont requis par la loi (diagnostic de consommation d'espaces et diagnostic relatif à la mobilité, comprenant notamment un inventaire du stationnement).

En troisième lieu, le projet d'aménagement et de développement durable, s'il a été débattu deux fois en Conseil Communautaire, le 8 avril 2019 et le 1er janvier 2020, doit être repris à la suite des remarques des personnes publiques associées ainsi que des évolutions réglementaires.

En quatrième lieu, un travail de zonage a été effectué au niveau des centre-bourgs. Toutefois, la loi du 22 août 2021, interdit en son article 194 l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers sauf à justifier au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Cette règle a un impact important sur le projet de zonage élaboré et doit être repris en conséquence.

En cinquième lieu, les OAP et le règlement n'ont pas été élaborés.

En sixième et dernier lieu, les conditions de la concertation prescrites dans la délibération du 16 novembre 2015 n'ont pas été respectées ce qui fragilise juridiquement la procédure d'élaboration du PLUi.

Au regard de ces éléments, il est proposé d'abroger la délibération du 16 novembre 2015 afin d'acter une relance du PLUi et d'arrêter de nouvelles conditions de concertation.

En conséquence, le Conseil Communautaire décide à l'unanimité :

1. D'abroger la délibération du 16 novembre 2015 de prescription du PLUi et de prescrire, à nouveau, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du périmètre intercommunal de la Communauté de communes de la champagne conlinoise et du pays de Sillé, conformément aux articles L. 153-11 et suivants du code de l'urbanisme.

2. De définir les objectifs du PLUi, en reprenant les objectifs de 2015 qui n'ont pas été sensiblement modifiés :

- Organiser harmonieusement le territoire (ne pas favoriser un lieu, mais maintenir et développer les dynamiques locales) en tenant compte de l'armature urbaine existante ;
- Maintenir et développer une activité économique diversifiée dans un cadre de vie agréable (développement des dynamiques locales et la vie dans chacun des bourgs, via le maintien de l'activité commerciale, des services à la personne et à l'enfance, la mixité de logements, les services de santé) ;
- Valoriser l'activité agricole et touristique (Mixité des usages, gestion des chemins de randonnée, préservation du savoir-faire agricole et artisanal, diversification des projets agricoles sur le territoire, développement des circuits courts, valorisation du bâti agricole) ;
- Chercher un équilibre entre le développement des zones habitées et la préservation des espaces agricoles naturels ;
- Préserver le développement de l'habitat dans les centres bourgs et les hameaux déjà urbanisés ;
- Prendre en compte des enjeux liés au développement durable et favoriser une politique des déplacements et de l'intermodalité (mobilité).

3. De mener la procédure selon le cadre défini par les articles L. 132-7 à L. 132-13 et R.132-4 à R. 132-9 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association des personnes publiques et la consultation des personnes concernées qui en auront fait la demande,

4. D'organiser les modalités de concertation prévues par les articles L. 153-11 et L. 103-2 à L. 103-6 du code de l'urbanisme de la façon suivante :

- Mise en place d'une page internet dédiée au PLUi sur le site de la Communauté de communes, permettant une mise à disposition dématérialisée des documents élaborés pour le PLUi et permettant de recueillir les observations, suggestions, avis ou remarques de la population ;
- Organiser des réunions publiques d'information et d'échange auprès de la population ;
- Publier des articles dans la presse locale et sur les supports de communication communautaires,
- Mettre un registre à disposition de la population au siège de la Communauté de communes permettant de recueillir les observations, suggestions, avis ou remarques de la population.

5. De donner autorisation à le (ou la) Président(e) de la Communauté de communes pour signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de services concernant l'élaboration du PLUi.

6. De solliciter une dotation de l'Etat pour les dépenses liées à l'élaboration du PLUi conformément à l'article L. 132-15 du code de l'urbanisme, ainsi que toute aide ou financement qui pourrait contribuer au financement du PLUi.

7. ~~Insérer les crédits correspondants destinés au financement du~~ PLUi aux budgets concernés et approuvés par le conseil communautaire.

8. de préciser que conformément aux articles L. 123-6 et L.121-4 du code de l'Urbanisme la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de la Sarthe,
- au Directeur Départemental des Territoires,
- au Président du Conseil Régional des Pays de la Loire,
- au Président du Conseil Départemental de la Sarthe,
- au Directeur régional des affaires culturelles du Centre Service régional de l'archéologie,
- à l'Architecte des Bâtiments de France Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine,
- au Directeur de la Direction régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement,
- au Président du Parc Naturel Régional Normandie,
- au Directeur de l'Agence régionale des Pays de la Loire de l'office national des forêts,
- au Directeur du Syndicat du Bassin de la Sarthe
- au Directeur de la direction régionale Pays de la Loire de l'office français de la biodiversité,
- au président du Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne Pays de la Loire (R. 113-1 CU)
- à la Directrice de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des

Populations,

- au Directeur de l'agence Régional de Santé,
- Au Président du Pays du Mans, compétent en matière de SCOT, en cours de révision, qui couvrira le

territoire de la 4CPS,

- au Président du G9 - Pôle Métropolitain Le Mans Sarthe,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture,
- au Directeur Régional SNCF Réseau,

La présente délibération sera également transmise pour information :

- Aux maires des communes voisines
- Aux Présidents des EPCI voisins compétents
- Au CAUE de la Sarthe
- Au Syndicat Départemental d'Electrification
- Aux Syndicats d'adduction d'eau potable

9. de préciser que conformément aux articles L. 123-6 et L.121-4 du code de l'Urbanisme la présente délibération sera :

- Transmise au représentant de l'Etat dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité,
- Affichée au siège de la communauté de communes et dans les 15 mairies de la communauté de communes pendant un mois
- Mention de cet affichage sera inséré en caractère apparent dans le journal Ouest-France

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits.
Pour extrait conforme,
La Présidente,